



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 424 629
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	STRANDVEIEN TERRASSE MALM BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Vektargata 3A 7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kari Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		979 677	796 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>979 677</b>	<b>796 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	44 240	98 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	33 765	9 634
Annen driftskostnad	2,3,4,5	567 067	362 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>645 071</b>	<b>470 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 606</b>	<b>326 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		405	660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>405</b>	<b>660</b>
Annen rentekostnad		330 656	203 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-330 251</b>	<b>-202 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-330 251</b>	<b>-202 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 354</b>	<b>123 614</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 354</b>	<b>123 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 355</b>	<b>123 613</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	9 937 283	9 937 283
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	282 830	171 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 220 113</b>	<b>10 109 093</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 220 113</b>	<b>10 109 093</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	71 447	6 738
Andre fordringer	9	40 690	34 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 137</b>	<b>41 518</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 012	335 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 012</b>	<b>335 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 149</b>	<b>377 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 503 262</b>	<b>10 486 281</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 688 028</b>	<b>1 683 673</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 738 028</b>	<b>1 733 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	8 707 541	8 657 964
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 707 541</b>	<b>8 657 964</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>8 707 541</b>	<b>8 657 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 059	50 079
Annen kortsiktig gjeld		11 634	44 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 693</b>	<b>94 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 765 234</b>	<b>8 752 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 503 262</b>	<b>10 486 281</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 424 629  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRANDVEIEN TERRASSE  
MALM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 989 424 629  
STRANDVEIEN TERRASSE  
MALM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		979 677	796 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>979 677</b>	<b>796 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	44 240	98 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	33 765	9 634
Annen driftskostnad	2,3,4,5	567 067	362 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>645 071</b>	<b>470 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 606</b>	<b>326 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		405	660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>405</b>	<b>660</b>
Annen rentekostnad		330 656	203 231
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-330 251</b>	<b>-202 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-330 251</b>	<b>-202 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 354</b>	<b>123 614</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 354</b>	<b>123 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 355</b>	<b>123 613</b>



Organisasjonsnr: 989 424 629  
STRANDVEIEN TERRASSE  
MALM BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,12 9 937 283 9 937 283

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 7 282 830 171 810

**Sum varige driftsmidler 10 220 113 10 109 093**

**Sum anleggsmidler 10 220 113 10 109 093**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 71 447 6 738

Andre fordringer 9 40 690 34 780

**Sum fordringer 112 137 41 518**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 171 012 335 669

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 171 012 335 669**

**Sum omløpsmidler 283 149 377 187**

**SUM EIENDELER 10 503 262 10 486 281**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 1 688 028 1 683 673

**Sum egenkapital 1 738 028 1 733 673**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	8 707 541	8 657 964
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 707 541</b>	<b>8 657 964</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>8 707 541</b>	<b>8 657 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 059	50 079
Annen kortsiktig gjeld		11 634	44 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 693</b>	<b>94 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 765 234</b>	<b>8 752 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 503 262</b>	<b>10 486 281</b>



Organisasjonsnr: 989 424 629  
STRANDVEIEN TERRASSE  
MALM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler 2023 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	282 543	228 706
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	4 355	123 613
Tilbakeføring avskrivninger	33 765	9 634
Kjøp / salg anleggsmidler	-144 785	0
Opptak langsiktig gjeld	144 785	0
Avdrag langsiktig gjeld	-95 208	-79 410
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-57 088</b>	<b>53 837</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>225 456</b>	<b>282 543</b>
Omløpsmidler	283 149	377 187
- Kortsiktig gjeld	57 693	94 644
<b>C. Disponible midler</b>	<b>225 456</b>	<b>282 543</b>



## Resultat 2023 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		503 580	489 876	503 611	517 321
Renter		330 480	152 760	330 440	385 896
Avdrag		74 160	87 480	74 170	71 906
TV/Internett		65 880	65 880	65 880	69 480
Målingsbaserte inntekter		5 577	348	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>979 677</b>	<b>796 344</b>	<b>974 101</b>	<b>1 044 603</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	44 240	98 411	39 935	45 640
Revisjonshonorar		6 011	5 746	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		46 473	40 248	48 358	50 681
Andre forvaltningstjenester		1 075	2 425	2 500	2 500
Andre fremmede tjenester		10 750	10 750	11 000	10 750
Vedlikehold	2	250 244	68 220	106 500	105 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 676	2 636	2 500	2 500
TV/Internett		65 880	62 880	65 880	69 480
Forsikring	3	46 241	41 976	36 284	42 393
Energi og strøm		14 651	11 650	13 500	13 500
Kontorekvisita, trykksaker		1 148	832	1 500	1 500
Porto		388	325	700	700
Kontingenter		3 705	3 715	4 000	4 000
Kommunale avgifter	4	106 351	103 083	112 000	115 778
Andre driftsutgifter	5	3 825	3 686	4 200	4 200
Bomiljø		8 649	3 942	4 000	4 000
Avskrivninger	7	33 765	9 634	39 634	37 179
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>645 071</b>	<b>470 159</b>	<b>499 491</b>	<b>516 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 606</b>	<b>326 184</b>	<b>474 610</b>	<b>527 803</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		405	660	0	0
Rentekostnad		330 656	203 231	330 440	385 896
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-330 251</b>	<b>-202 571</b>	<b>-330 440</b>	<b>-385 896</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>4 355</b>	<b>123 613</b>	<b>144 170</b>	<b>141 907</b>

Strandveien Terrasse Malm Borettslag



## Balanse 2023 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	9 937 283	9 937 283
Andre driftsmidler	7	282 830	171 810
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 220 113</b>	<b>10 109 093</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	71 447	6 738
Andre kortsiktige fordringer	9	40 690	34 780
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		171 012	335 669
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 149</b>	<b>377 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 503 262</b>	<b>10 486 281</b>

Strandveien Terrasse Malm Borettslag



## Balanse 2023 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		1 683 673	1 683 673
Årets resultat		4 355	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 738 028</b>	<b>1 733 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	6 057 541	6 007 964
Borettsinnskudd	11	2 650 000	2 650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>8 707 541</b>	<b>8 657 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 059	50 079
Skyldig off. myndigheter		0	36 056
Annen kortsiktig gjeld		11 634	8 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 693</b>	<b>94 644</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 765 234</b>	<b>8 752 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 503 262</b>	<b>10 486 281</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kari Karlsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lillian Alvilde Ressem Fornes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Enok Larsen  
Styremedlem

**Strandveien Terrasse Malm Borettslag**



## Noter 2023 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Lønn til ansatte	0	50 000
Feriepenger beregnet	0	6 250
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 240	11 280
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	881
<b>Sum</b>	<b>44 240</b>	<b>98 411</b>

Det har ikke vært fast ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	16 854	18 400
Reparasjon og vedlikehold bygninger	220 101	35 847
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 289	13 114
Reparasjon og vedlikehold annet/vaktmester	0	858
<b>Sum</b>	<b>250 244</b>	<b>68 220</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringsskadesaker	10 000	10 000
Forsikringspremie	34 780	30 781
Premie sikringsfond felleskostnader	1 461	1 195
<b>Sum</b>	<b>46 241</b>	<b>41 976</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	62 994	65 418
Eiendomsskatt	43 357	37 665
<b>Sum</b>	<b>106 351</b>	<b>103 083</b>

## Noter



## Noter 2023 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	392	205
Bank og kortgebyrer	3 434	3 481
<b>Sum</b>	<b>3 825</b>	<b>3 686</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 937 283
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 937 283
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 937 283
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Ladeanlegg elbil	Glassrekkverk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	184 463
Årets tilgang :	144 785	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	144 785	184 463
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 131	22 286
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	120 654	162 176
Årets avskrivninger :	24 131	9 634
Anskaffelsesår :	2023	2020
Antatt levetid i år :	5	20

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	71 447	6 738
<b>Sum</b>	<b>71 447</b>	<b>6 738</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	40 690	34 780
<b>Sum</b>	<b>40 690</b>	<b>34 780</b>

## Noter



## Noter 2023 Strandveien Terrasse Malm Borettslag 989424629

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Midt-Norge</b>	<b>Sparebank 1 Midt-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	42026438904	42026363165
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2006	2006
<b>Rentesats:</b>	5.97 %	5.97 %
<b>Betingelser:</b>	NIBOR3M+ 1,25 %	NIBOR3M+ 1,25 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	20.08.2036	20.07.2049
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	2 345 000	4 699 769
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	1 314 179	4 693 785
<b>Avdrag i perioden:</b>	71 077	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 243 102</b>	<b>4 693 785</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	859 169	4 693 785

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	593 689	5 936 890

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 42026363165 har første avdrag 20.03.2031 med kr 11 734	10	593 689	1 173

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	2 650 000	2 650 000
<b>Sum</b>	<b>2 650 000</b>	<b>2 650 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 8.586.887,- sikret ved pant og kr. 120.654,- sikret med salgspant i infrastruktur for elbilladere. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9.937.283,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Strandveien Terrasse Malm Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strandveien Terrasse Malm Borettslag**

Styreleder	Kari Karlsen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Lillian Alvilde Ressem Fornes (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Kjell Enok Larsen (sign.)	10.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strandveien Terrasse Malm Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien Terrasse Malm Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



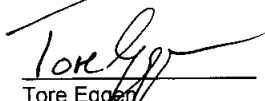
Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 11. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor